



## Gemeinde Adelsdorf

# Niederschrift über die öffentliche 41. Sitzung des Gemeinderates Adelsdorf

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 21.09.2011  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal (2. OG) des Rathauses

---

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzende/r

Fischkal, Karsten

### Mitglieder des Gemeinderates

Birkner, Norbert  
Brehm, Günter Anwesend ab 19.25 Uhr  
Bubel, Jörg  
Fleischmann, Irene  
Friede, Jürgen  
Günther, Ulrich  
Hobner, Otmar  
Keil, Klaus  
Köhler, Jutta  
König, Sabina  
Maier, Andreas  
Mönius, Hans Anwesend ab 18.20 Uhr  
Mönius, Sebastian Anwesend ab 18.15 Uhr  
Sänger, Paul  
Schönwald, Dieter  
Weiß, Sigrid  
Willert, Heide

### Schriftführer/in

Kirsch, Jochen  
Müller, Peter  
Seiß, Andreas  
Zahnleiter, Heike

### Referenten

Günter, Michael, DSK

### **Presse**

Lindner, Pauline  
Spörlein, N.R.

### **Jugendbeirat**

Karbacher, Karl

### **Seniorenbeirat**

Müller, Margret

### **Gäste**

Köhler-Huter, Sabine  
Meyer, Rupert  
Sprockhoff-Wendel, Gisela

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Gelep, Adrian  
Kotzer, Erwin  
Röcklein, Andreas

### **Ortssprecher**

Steger, Matthias

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

- 1 Bauleitplanverfahren "Ehemaliger Getränkemarkt Degen" im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 586 und 586/2 der Gemarkung Adelsdorf. Hier: Empfehlungsbeschluss des Ausschuss "Bau, Infrastruktur und Umwelt" vom 24.08.2011 **BD/192/2011**
- 2 Aufstellung des Bebauungsplans "Albert-Schweitzer-Straße" nebst Grünordnungsplan und Begründung im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 590/2, Gemarkung Adelsdorf Hier: Aufstellungs- Billigungs- Auslegungs- und Kostentragungsbeschluss **BD/198/2011**
- 3 Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das Baugebiet Neuhaus Süd **BD/186/2011**
- 4 Zwischenbericht über den Stand der Abwicklung des Haushaltes 2011 **ZD/167/2011**
- 5 Organisation der Schülerbeförderung nach Mühlhausen **SD/042/2011**
- 6 Wegfall der offenen Ganztagschule zum Schuljahr 2011/12 **SD/043/2011**
- 7 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Aufstellungs- Billigungs- Auslegungs- und Kostentragungsbeschluss **BD/202/2011**
- 8 Bekanntmachung der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse **ZD/169/2011**
- 9 Bekanntgabe und Fragestunde **ZD/168/2011**

1. Bürgermeister Karsten Fischkal eröffnet um 18:00 Uhr die 41. Sitzung des Gemeinderates Adelsdorf. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Adelsdorf fest.

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung bittet 1. Bürgermeister Fischkal um Aufnahme des TOP

**Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Aufstellungs- Billigungs- Auslegungs- und Kostentragungsbeschluss**

17:0

## Öffentliche Sitzung

**TOP 1 Bauleitplanverfahren "Ehemaliger Getränkemarkt Degen" im Bereich der Grundstücke Fl. Nr. 586 und 586/2 der Gemarkung Adelsdorf. Hier: Empfehlungsbeschluss des Ausschuss "Bau, Infrastruktur und Umwelt" vom 24.08.2011**

### Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschuss „Bau, Infrastruktur und Umwelt“ vom 24.08.2011, wurde das von der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK), sowie Mitgliedern des Seniorenbeirats und Bürgern ausgearbeitete Konzept für den Bereich des ehemaligen Getränkemarktes vorgestellt.

Gleichzeitig hat der Ausschuss dem Gemeinderat empfohlen,

- sich für das Konzept 1 zu entscheiden
- bezahlbaren Wohnraum zu schaffen
- sofern bis zum 30.06.2012 kein Investor gefunden wird, das Grundstück auf herkömmliche Weise zu vermarkten
- dass die Verwaltung in der Umsetzung des Projektes weiter von der DSK unterstützt wird

### Diskussion:

Laut Gemeinderat Birkner ist dies ein richtiger Schritt und ein gutes Projekt.

Gemeinderätin König fragt nach, ob Wohneigentum nur verkauft oder auch vermietet werde. Laut Aussage des 1. Bürgermeister ist das gemeindliche Ziel, sowohl das Eine als auch das Andere.

Gemeinderat Bubel weist auf den einmaligen Charakter des Projekts und die Art und Weise des Zustandekommens hin.

Gemeinderat Hobner empfiehlt, die positiven Aspekte des Konzepts 2 mit in das Konzept 1 einzubringen.

Laut Gemeinderat Maier soll ein Investor möglichst viel des Konzepts realisieren. Die Gemeinde selbst könne sich finanziell nicht beteiligen.

Gemeinderat Keil fordert den Zusatz, dass grundsätzlich barrierefrei zu bauen sei.

### Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt:

- Als Grundlage für das Bauleitplanverfahren soll das Konzept 1 herangezogen werden
- Durch die städtebauliche Planung soll grundsätzlich bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden
- Sofern bis zum 30.06.2012 kein Investor gefunden wird, soll das Grundstück auf herkömmliche Weise vermarktet werden
- Die Verwaltung soll bei der Umsetzung des Projektes weiter von der DSK unterstützt werden
- Es soll grundsätzlich barrierefrei gebaut werden

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

<p><b>TOP 2      Aufstellung des Bebauungsplans "Albert-Schweitzer-Straße" nebst Grünordnungsplan und Begründung im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 590/2, Gemarkung Adelsdorf Hier: Aufstellungs- Billigungs- Auslegungs- und Kostenträgungsbeschluss</b></p>
--

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Fl. Nr. 590/2 der Gemarkung Adelsdorf befindet sich im Eigentum der Dr. C. Soldan GmbH und ist im Flächennutzungsplan als vorhandene Wohnbaufläche ausgewiesen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Laut Mitteilung des Landratsamts Erlangen-Höchstadt, Frau Gröh vom 08.09.2011, ist hier kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB möglich.

Der Bebauungsplanentwurf wurde von der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, Ötterichweg 7, 90411 Nürnberg, erstellt und sieht Baugrundstücke mit einer Größe zwischen 700 und 900 m<sup>2</sup> vor.

Da sich das Auslieferungslager der Firma Riegelein in unmittelbarer Nähe befindet, wurden die auf das geplante Wohngebiet einwirkenden Schallimmissionen vom Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg, bereits ermittelt und sind in die Planung eingeflossen.

Ein Vertreter der DSK, wird den Bebauungsplanentwurf in der Sitzung vorstellen und erläutern.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

**1. Aufstellungsbeschluss 17 : 0**

Für den Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 590/2, Gemarkung Adelsdorf, wird ein Bebauungsplan nebst Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, aufgestellt.

Die Aufstellung beinhaltet die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Fl. Nr. 590/2, Gemarkung Adelsdorf, mit einer Gesamtfläche von 6.021 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Grundstück Fl. Nr. 590/4, Albert-Schweitzer-Straße, Gemarkung Adelsdorf, im Osten durch die Grundstücke Fl. Nr. 598, Albert-Schweitzer-Straße 11 und Fl. Nr. 599, jeweils Gemarkung Adelsdorf, im Westen durch das Grundstück Fl. Nr. 590/6, Gemarkung Adelsdorf und im Süden durch das Grundstück Fl. Nr. 153, Gemarkung Wiesendorf.

Der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

### 2. Billigungsbeschluss 17 : 0

Die von der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, Ötterichweg 7, 90411 Nürnberg, vorgelegte Entwurfsplanung wird in der Fassung vom 21.09.2011 gebilligt.

### 3. Auslegungsbeschluss 17 : 0

Der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 04.10.2011 bis 04.11.2011 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Innerhalb derselben Zeit wird auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und zur Vorbringung von Anregungen gegeben.

### 4. Kostentragung 17 : 0

Anfallende Kosten des Bauleitplan Verfahrens sind von der Dr. C. Soldan GmbH, Herderstraße 7-13, 90427 Nürnberg, zu tragen.

**einstimmig beschlossen    Ja 17    Nein 0**

<b>TOP 3    Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das Baugebiet Neuhaus Süd</b>
--

### Sachverhalt:

Im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 189 der Gemarkung Neuhaus (Eigentümer Benno Dausch, Neuhauser Hauptstraße 78, 91325 Adelsdorf), soll der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Neuhaus-Südwest I“ aufgestellt werden, um dort insgesamt 3 Baugrundstücke auszuweisen.

Auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch können Gemeinden städtebauliche Verträge schließen. Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein,

1. die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten; dazu gehören unter anderem auch die Ausarbeitung der städtebaulichen Planungen sowie erforderlichenfalls des Umweltberichts
2. die Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele, insbesondere die Grundstücksnutzung
3. die Übernahme von Kosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Gemeinde für städtebauliche Maßnahmen entstehen oder entstanden sind und die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.

Beim vorliegenden Vertrag geht es um die Übernahme der Kosten für die Aufstellung des Bauungsplans „Neuhaus-Südwest I“. Durch den städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Kostenträger zur Übernahme der hierfür anfallenden Kosten.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

Dem Städtebaulichen Vertrag zwischen Herrn Benno Dausch, Neuhauser Hauptstraße 78, 91325 Adelsdorf, und der Gemeinde Adelsdorf, wird in der vorgelegten Fassung vom 03.08.2011 zugestimmt.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

### **TOP 4 Zwischenbericht über den Stand der Abwicklung des Haushaltes 2011**

#### **Sachverhalt:**

Der Haushalt 2011 der Gemeinde wurde vom Landratsamt Erlangen Höchststadt mit Schreiben 27.07.2011, bei der Gemeinde am 03.08.2011 eingegangen, genehmigt.

Gem. § 27 KommHV-Doppik ist ein standardisiertes Berichtswesen einzuführen, um die im Haushalt festgelegten Leistungsziele unterjährig zu messen und deren Erreichung zu überwachen. Über die Anzahl der unterjährigen Berichte und deren Umfang hat der Gemeinderat noch Festlegungen zu treffen. Sinnvoll ist jedoch eine halbjährliche, bzw. eine vierteljährliche Berichtserstattung.

Die vorgelegten Finanzzahlen, die Stände über den Kassenkredit, das Schaubild über den Liquiditätsstand, die Liquiditätsplanung zum 30.11.2011 sowie die dargelegten Anmerkungen sollen diesem Aspekt Rechnung tragen. Die Unterlagen sollen den Gremien einen kurzen Einblick über den momentanen Stand der Haushaltsführung geben und gleichzeitig aufzeigen, ob es (nach Annahme von einem Berichtszeitraum von einem viertel Jahr) bis zum nächsten Berichtstermin zu Schwierigkeiten in der Bewirtschaftung kommen kann. Diese Erkenntnisse sind Grundlage und Hilfe für weitere Entscheidungen des Gemeinderates.

#### **Beschluss:**

Die Berichte sollen ¼-jährlich vorgelegt werden. Auf eine zeitanteilige Darstellung der aufgeführten Planzahlen ist zu achten. Die Ist-Zahlen sind durch weitere textliche Erläuterungen und Ergänzungen transparenter zu gestalten

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

### **TOP 5 Organisation der Schülerbeförderung nach Mühlhausen**

#### **Sachverhalt:**

Bereits im Juni 2011 stand fest, dass ab dem Schuljahr 2011/12 nur noch 10 Schüler/innen die 7. Klasse in der Mittelschule Adelsdorf besuchen werden. Aufgrund der geringen Schülerzahl musste die Klasse in Adelsdorf aufgelöst werden. Die Schulleiterin Frau Gröger unterrichtete hiervon den Gemeinderat in der Sitzung am 29.06.2011.

Im Juli hatten sich die 10 Schüler/innen und ihre Eltern entschieden welche Mittelschule aus dem Verbund sie besuchen werden. Drei werden 2011/12 die gebundene Ganztagsklasse in

Röttenbach besuchen und können mit der öffentlichen Buslinie 205 zum Unterricht gefahren werden.

Die anderen 7 haben sich für die Regelklasse in Mühlhausen entschieden, da für die Regelklasse in Höchststadt bereits 24 Schüler/innen angemeldet waren.

Für die Fahrt zur Mittelschule Mühlhausen hat der Sachaufwandsträger Sorge zu tragen. Nachdem die Beförderung per öffentlichen Nahverkehr sich extrem schwierig gestaltet, vor allem am Morgen keine Verbindung Adelsdorf – Mühlhausen, wurden verschiedene Taxiunternehmen angeschrieben und Angebote eingeholt.

Taxi Bernhard (Medbach) je 1,05 € + MwSt. Besetzkilometer (pro Schultag 28 km: 31,46 €).

Taxi- und Omnibustransfair (Höchststadt) je 1,08 € + MwSt. Besetzkilometer (pro Schultag 28 km: 32,36 € brutto).

Taxi Junghans (Adelsdorf) verlangt für die 2 Fahrten pro Schultag 49,97 € brutto.

Nachdem die Schule bereits am 13.09.2011 wieder begonnen hat wurde der günstigste Anbieter mit der Aufgabe der Schülerbeförderung Adelsdorf - Mittelschule Mühlhausen und zurück beauftragt. Die Beförderungskosten betragen pro Schuljahr etwa 5.700,-€.

### **Sachstand zur Kenntnis genommen**

## **TOP 6 Wegfall der offenen Ganztagschule zum Schuljahr 2011/12**

### **Sachverhalt:**

Der oGS Antrag 2011/12 für die Adelsdorfer Mittelschule wurde am 01.06.2011 fristgerecht gestellt und am 11.07.2011 wurde der Genehmigungsbescheid von der Regierung Mittelfranken ausgestellt.

Eine Grundlage der Genehmigung ist, dass mindestens 14 Schüler/innen bzw. mindestens 168 Buchungsstunden vorliegen. Bei der Antragsstellung hatten sich 17 Schüler/innen mit insgesamt 168 Buchungsstunden angemeldet, damit war die Genehmigungsvoraussetzung mit 14 Zehlschülern erfüllt. Allerdings standen bis Mitte August drei Abmeldungen (Wegzug aus der Gemeinde, Wechsel an weiterführende Schule), einer Neuanmeldung (Schulwechsel) gegenüber.

So stand Ende August fest, dass wir die Genehmigungsvoraussetzungen für die oGS zum Schuljahresanfang bereits nicht mehr erfüllen werden. Nach Rücksprache mit der Schulleiterin, Frau Gröger, wurde die Regierung über diese Änderung der Genehmigung zugrundeliegenden Tatsache schriftlich informiert.

Die betroffenen 13 Eltern wurden im Rahmen eines Informationsabends informiert. Für die betroffenen Eltern gibt es die Möglichkeit ihre Kinder in der Mittagsbetreuung anzumelden.

### **Sachstand zur Kenntnis genommen**

## **TOP 7 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Aufstellungs- Billigungs- Auslegungs- und Kostentragungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Die Firma Edeka beabsichtigt im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 284/2, Gemarkung Adelsdorf einen Lagerraum für Leergut (Grundfläche ca. 100 m<sup>2</sup>, aus Metall) zu errichten.



Der Ausschuss „Bau, Infrastruktur und Umwelt“ hat bereits in seiner Sitzung am 24.08.2011, das gemeindliche Einvernehmen im Zusammenhang mit einer diesbezüglichen Bauvoranfrage in Aussicht gestellt.

Laut Mitteilung des Landratsamt Erlangen-Höchstadt ist in diesem Zusammenhang eine Anpassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB notwendig.

Die Grundstücke Fl. Nr. 284/2 und 285, Gemarkung Adelsdorf, liegen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“, der in der Sitzung des Gemeinderats vom 23.06.2011 als Satzung beschlossen wurde.

Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren auch dann aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) abweicht, ohne dass der FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert oder ergänzt wird.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann abweichend vom Flächennutzungsplan (FNP) auf eine Änderung oder Ergänzung des FNP verzichtet werden. Der FNP soll lediglich im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Berichtigung erfolgt hierbei ohne förmliches Änderungsverfahren durch eine redaktionelle Korrektur des alten Flächennutzungsplans.

Zu diesem Zweck wird mit der Bekanntmachung des Bebauungsplans zugleich auch die Berichtigung des FNP bekannt gemacht.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt:

#### **1. Aufstellungsbeschluss 17: 0**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ wird nebst Grünordnungsplan und Begründung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 (§ 13a Abs. 3 Ziffer 1 BauGB), geändert.

Die Änderung beinhaltet die Ausweisung eines Leergutlagers im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 284/2, Gemarkung Adelsdorf.

Das Plangebiet umfasst insgesamt die Grundstücke Fl. Nr. 284/2 und 285, jeweils Gemarkung Adelsdorf, mit einer Gesamtfläche von 8.777 m<sup>2</sup> (Fl. Nr. 284/2 = 4.470 m<sup>2</sup>/ Fl. Nr. 285 = 4.307 m<sup>2</sup>).

Der Geltungsbereich der Änderung ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch das Grundstück Fl. Nr. 284/1, Gemarkung Adelsdorf, im Osten durch das Grundstück Fl. Nr. 286, Gemarkung Adelsdorf, Straße Am Sportplatz, im Westen durch die Grundstücke Fl. Nr. 281 und 282, Gemarkung Adelsdorf und im Süden durch das Grundstück Fl. Nr. 285/4, Gemarkung Adelsdorf.

Der Aufstellungsbeschluss für diese Änderung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

#### **2. Billigungsbeschluss 17 : 0**

Der von der Projektgemeinschaft Architekt Helmut Popp, Herzogenaurach – Architekt Thomas Kühnl, Dachsbach, vorgelegte Bebauungsplanentwurf wird nebst Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 21.09.2011, gebilligt.

### 3. Auslegungsbeschluss 17 : 0

Der betroffenen Öffentlichkeit wird nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2011 bis 10.11.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Innerhalb derselben Zeit wird auch den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziffer 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 4. Kostentragung 17 : 0

Anfallende Kosten des Bauleitplan Verfahrens sind von der Firma Edeka, zu tragen.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0**

## **TOP 8 Bekanntmachung der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

### **Sachverhalt:**

#### **1.) Endgültige Eröffnungsbilanz zum Stichtag 01.01.2009**

Der Gemeinderat stellte die endgültige, dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband, vorgelegte Eröffnungsbilanz der Gemeinde Adelsdorf zum Stichtag 01.01.2009 mit einer Bilanzsumme von 48.337.130,79 € fest.

#### **2.) Rathaus Sanierung 2009/2011 Fassadengestaltung Beschriftung**

Der Gemeinderat beschloss folgende Ausführungen:

Südwest-Fassade:	Ausführung B
Nordwest-Fassade	Ausführung B, jedoch ohne Wappen zwischen dem 1. und 2. OG
Südost-Fassade	Ausführung D

**Sachstand zur Kenntnis genommen**

## **TOP 9 Bekanntgabe und Fragestunde**

### **Sachverhalt:**

Gemeinderat Hans Mönies erinnert an die Anbringung eines Stop-Verkehrszeichens an der Ausfahrt der verlängerten Flurstraße an der Ausfahrt zur Straße nach Neuhaus.

**Sachstand zur Kenntnis genommen**

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Karsten Fischkal um 20:55 Uhr die öffentlich 41. Sitzung des Gemeinderates Adelsdorf.